

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 17-08-2023

Mødedato Torsdag d. 17. august 2023 kl. 13:00

Mødested Stranden

Mødedeltagere Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse 2, udkast til nyt busnet i Esbjerg Kommune.....	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan for "Grusvejskvarteret" i Hjerting.....	5
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde i Veldbæk.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for HØST PtX Esbjerg.....	11
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Autocamperplads i Ribe.....	14
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for erhvervsområderne ved Esbjerg N.....	17
Igangsætning af lokalplan for boliger på Tarpbagevej 9, Esbjerg.....	20
Igangsætning af planlægning for CO2 fangst hos Energnist, Måde Industrivej, Esbjerg.....	22
Igangsætning af planlægning og miljøvurdering for Slampyrolyseanlæg ved Kors kro.....	25
Planlægning for nye boligområder i Esbjerg N, Ø & V.....	27
Helhedsplan for Idræts Alle i Bramming.....	31
Stormflodssikring af Esbjerg by - godkendelse af forprojekt og beslutning om at igangsætte kommu	36
Samarbejde med Klimaskovfonden.....	41
Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 i høring.....	43
Fleksbolig.....	45
Information, orientering og forespørgsler.....	47
Lukket: Påbud om nedrivning af bygning.....	48
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	49

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Punkt 2: Temadrøftelse 2, udkast til nyt busnet i Esbjerg Kommune

23/17896

Resumé

Sydtrafik vil på mødet fremlægge tre forskellige scenarier til et nyt busnet i Esbjerg Kommune. Forslagene bygger på en ny busstruktur og nye betjeningsprincipper, inspireret af A-busnet konceptet. Prisen for de enkelte forslag sammenholdes med Esbjerg Kommunes nuværende budget til kollektiv bustrafik.

Sagsfremstilling

Sydtrafik vil på mødet fremlægge tre forskellige scenarier til et væsentligt revideret busnet i Esbjerg Kommune.

På sidste temamøde den 16. juni 2023 blev udvalget præsenteret for udkast til nye betjeningsprincipper og en ny struktur for busnettet i Esbjerg Kommune.

De nye betjeningsprincipper går blandt andet på, at:

- Fokuserer busnettet, hvor der er flest passagerer
- Skabe et enkelt busnet, der er nemt at forstå
- Etablere direkte linjer med høj frekvens

Med den foreslåede busstruktur vil det være muligt at opjustere og nedjustere serviceniveauet efterfølgende, uden at lave om på ruterne.

Forudsætningen for dette er at erstatte de nuværende servicekriterier, så der ses bort fra kravet om max. 400 m til nærmeste stoppested, målt i luftlinje for alle passagerer i Esbjerg by samt den høje frekvens på landruterne med et lavt passagerantal.

Klima

I Esbjerg Kommunes klimaplan har Byrådet vedtaget et mål om at øge antallet af brugere i den offentlige transport med 20% inden 2030, 25% i 2040 og 30% i 2050 set i forhold 2019, hvor passagerantallet var 2.481.990

Lovgrundlag, planer mv.

Esbjerg Kommunes klimaplan – Vej mod CO2-neutralitet i 2030.

Lov om trafikselskaber

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Drøftet.

Punkt 3: Endelig vedtagelse af Lokalplan for "Grusvejskvarteret" i Hjerding

20/25622

Resumé

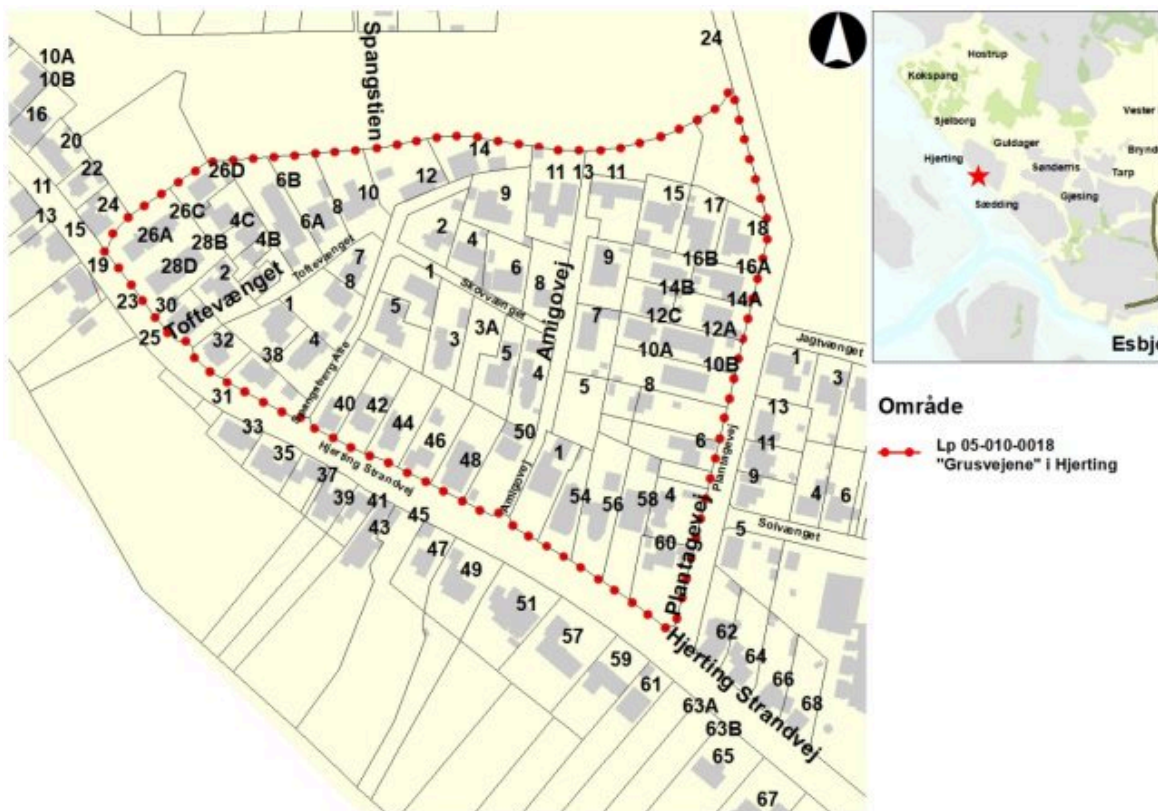
Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 9. marts 2023 at offentliggøre forslaget til kommuneplanændring nr. 2023.22 og lokalplan nr. 05-010-0018 for "Grusvejskvarteret" i Hjerding.

Formålet med lokalplanen er at bevare det eksisterende miljø og sikre de eksisterende kvaliteter i "Grusvejskvarteret". Lokalplanen fastsætter derfor nogle rammer for, hvordan fremtidig ny bebyggelse kan opføres i respekt for det eksisterende kvarter.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger. I den forbindelse er der kommet 14 hørings svar.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om Kommuneplanændring nr. 2023.22 og forslag til lokalplan nr. 05-010-0018 for "Grusvejskvarteret" i Hjerding skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanforslag nr. 05-010-0018 er udarbejdet for at bevare det eksisterende miljø omkring Toftevænget, Spangsbjerg Allé, Skovvænget, Amigovej og Plantagevej i Hjerting. Området er kendt som ”Grusvejskvarteret”. Udarbejdelse af lokalplanen er sket på baggrund af henvendelser fra en gruppe beboere i området, der ønsker en bevarende lokalplan.

Intentionen med lokalplanforslaget er at sikre Grusvejskvarterets æstetiske og historiske værdier som et ældre sammenhængende boligkvarter med grusbelagt sti- og vejstruktur, der skaber forbindelse mellem boligområde og Hjerting Lystanlæg.

Hensigten med lokalplanens bestemmelser er at bevare kvarterets karakter og sikre området som en samlet helhed. Lokalplanen fastsætter rammer for ny bebyggelses bygningsvolumen, således de kan opføres i respekt for det eksisterende område. Indenfor disse rammer vurderes det, at bygninger med et moderne udtryk kan indpasses i ”Grusvejskvarteret” på en harmonisk måde.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget en genregistrering af bevaringsværdige bygninger. Kommuneplanændring nr. 2023.22 opdaterer bevaringsværdierne for bygningerne i området.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger fra den 14. marts 2023 til den 11. april 2023. I den forbindelse er der kommet 14 høringssvar, hvor enkelte ejendomssejere har indgivet flere høringssvar.

Høringssvarene indeholder en række positive og negative tilkendegivelser for lokalplanen.

Høringssvarene omhandler emner såsom:

- Afgrænsningen af selve planområdet
- Mulighed for udstykning i området
- Terrænregulering
- Maksimal facadehøjde og antal etager
- Udpegning af bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdigt træ

Høringssvarene samt resume og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanændringen eller lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Kommuneplanændring nr. 2023 og lokalplanforslag nr. 05-010-0018 har været i 4 ugers høring fra den 14. marts 2023 til den 11. april 2023. Der er modtaget 14 høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplanændring nr. 2023.22 og forslag til lokalplan nr. 05-010-0018 for ”Grusvejskvarteret” i Hjerting vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Sagen sendes i gruppemapperne og behandles igen 17. august 2023.

Forvaltningen oplyser

Efter sagen har været i gruppemapperne er der fremkommet bemærkninger fra Radikale Venstre. Disse er vedlagt som bilag.

Plantagevej foreslås udtaget af lokalplanområdet. Problemstillingen er behandlet i forbindelse med de andre høringssvar, og Teknik & Miljø vurderer, at Plantagevej er en naturlig østlig afgrænsning af området.

Teknik & Miljø oplyser, at igangværende byggesager, hvor der meddelt byggetilladelse, kan afsluttes efter vedtagelse af lokalplanen. Efter vedtagelse af lokalplanen vil der efterfølgende kunne dispenseres fra lokalplanen ved særlige lokale forhold. I hvert enkelt tilfælde vil der i sagsbehandlingen indgå en individuel vurdering af forholdet.

Lokalplanens bestemmelse 8.8 vedrørende vinduer gælder alene for bevaringsværdige ejendomme, som er vist på lokalplanen bilag C. Ved ikke bevaringsværdige ejendomme kan anvendes plast og træ/alu-vinduer.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

For indstillingen stemte liste V og A, i alt 6.

Imod indstillingen stemte liste C, i alt 1.

Forvaltningen indstilling dermed godkendt.

Bilag

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar_LP 05-010-0018 for Grusvejskvarteret i Hjerting.pdf

Forslag_LP 05-010-0018_"Grusvejskvarteret" i Hjerting.pdf

Kommuneplanændring 2023.22_Forslag_udkast.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger.pdf

Kommentarer fra Radikale Venstre.pdf

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde i Veldbæk

21/32260

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 11. maj 2023 at offentliggøre forslaget til lokalplan 11-020-0002 H2 Energy i Veldbæk med tilhørende miljørapport.

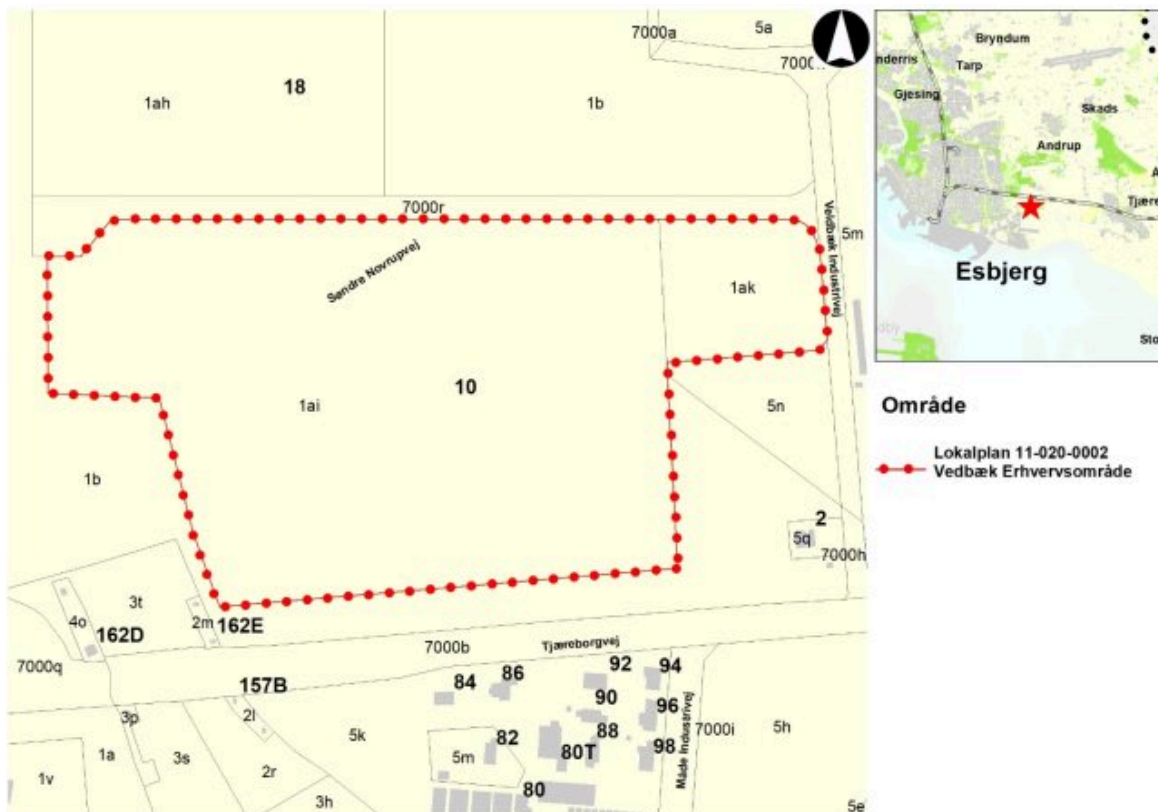
Det udarbejdede forslag til lokalplan med tilhørende miljørapport er for et erhvervsområde beliggende øst for Esbjergmotorvejen og nord for Tjæreborgvej.

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsområde, med mulighed for etablering af et PtX-anlæg.

Lokalplanen med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 4 uger. I den periode er der kommet 4 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen med tilhørende miljørapport skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanen skal danne grundlag for etablering af et PtX-anlæg i Veldbæk-området. Området er i forvejen planlagt til erhvervsformål med denne type virksomhed, og er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34.

Planområdet er en del af et eksisterende erhvervsområde, der er under udbygning. I området gives der mulighed for virksomheder i miljøklasse 4-7 med særlige beliggenhedskrav.

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 11. maj 2023 at offentliggøre forslaget til lokalplan 11-020-0002 H2 Energy i Veldbæk med tilhørende miljørapport.

Afgrænsningen af lokalplanen er lavet, så den ikke påvirker de omkringliggende ejendomme og erhvervsvirksomheder. Arealet er afgrænset af beplantning, virksomheder og veje.

Det kommende lokalplanområde udgør et areal på ca. 12 ha.

Lokalplanen skal sikre etablering af vejadgang til anlægget, muligheden for etablering af nødvendige tekniske anlæg til produktionens strømforsyning samt den lokale kobling til den planlagte brintledning mellem Veldbæk og Fredericia.

Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne, og at der sikres indretning til regnvandshåndtering, opholdsarealer samt hegn eller beplantning i områdets kant.

Planforslagene kan have væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor er der blevet udarbejdet en

miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II. Lokalplanen og miljørapporten vedrører alene det konkrete område, og er på et generelt planniveau. Sideløbende med lokalplanen og miljørapporten udarbejder Miljøstyrelsen en miljøkonsekvensrapport af det samlede konkrete projekt efter Miljøvurderingslovens afsnit III. Miljøkonsekvensrapporten vil være mere detaljeret, og vil omfatte arealer udenfor lokalplanområdet.

Der forventes, at der snarest udstedes en bekendtgørelse, der bevirker en kompetenceovergang fra Miljøstyrelsen til Esbjerg Kommune vedr. miljøkonsekvensrapporten for projektet.

Der er i forbindelse med planprocessen lavet visualiseringer og støjberegninger m.m.

Restvand fra H2 Energy's vandrensning forud for elektrolyse-processen ledes retur til DIN Forsynings anlæg til rensning af spildevand til Power-to-X. Vandafledningen fra DIN Forsynings vandrensning håndteres af DIN Forsyning i henhold til gældende lovgivning.

Lokalplanen med den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 4 uger. I den periode er der kommet 4 høringssvar. Flere af høringssvarene indeholder emner som jordkabelanlæg samt tilhørende servitutter, vandforbrug, risiko, støj og PFAS, som vurderes til ikke at være relevante for lokalplanen og miljørapporten. Disse emner vil have betydning for miljøkonsekvensrapporten, og vil blive behandlet i den sammenhæng.

Sammenfattende redegørelse, høringssvar samt resume og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen og tilhørende miljørapport.

Vision 2025

Projektet er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes Vision 2025 og de nationale forpligtigelser på klimaområdet, herunder i forhold til udviklingen af PtX løsninger. Produktionen af brint bidrager til omstillingen fra fossile energikilder til grøn energi, og er dermed med til at reducere forbruget af olie, kul og naturgas samt mindske udledningen af drivhusgasser og luftforureningen.

Projektet understøtter Vision 2025 målet om Bæredygtig Energimetropol, og derigennem ønsket om flere borgere.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Den gældende lokalplan for området aflyses ved vedtagelse af den kommende nye lokalplan.

Høring

Lokalplan 11-020-0002 "Erhvervsområde ved Veldbæk" med tilhørende miljørapport har været i 4 ugers høring i perioden den 17. maj 2023 – 15. juni 2023. Der er modtaget 4 høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at lokalplan 11-020-0002 "Erhvervsområde ved Veldbæk" med tilhørende miljørapport vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 11-020-0002 H2 Energy i Veldbæk

Miljørapport for lokalplan nr. 11-020-0002

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar for lokalplan 11-020-0002 H2 Energy

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger for lokalplan 11-020-0002 H2 Energy

Sammenfattende redegørelse

Punkt 5: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for HØST PtX Esbjerg

22/4291

Resumé

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog på sit møde den 15. maj 2023 at sende forslagene til kommuneplanændring nr. 2022.09 og lokalplan nr. 11-030-0009 i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 17. maj 2023 til den 12. juli 2023.

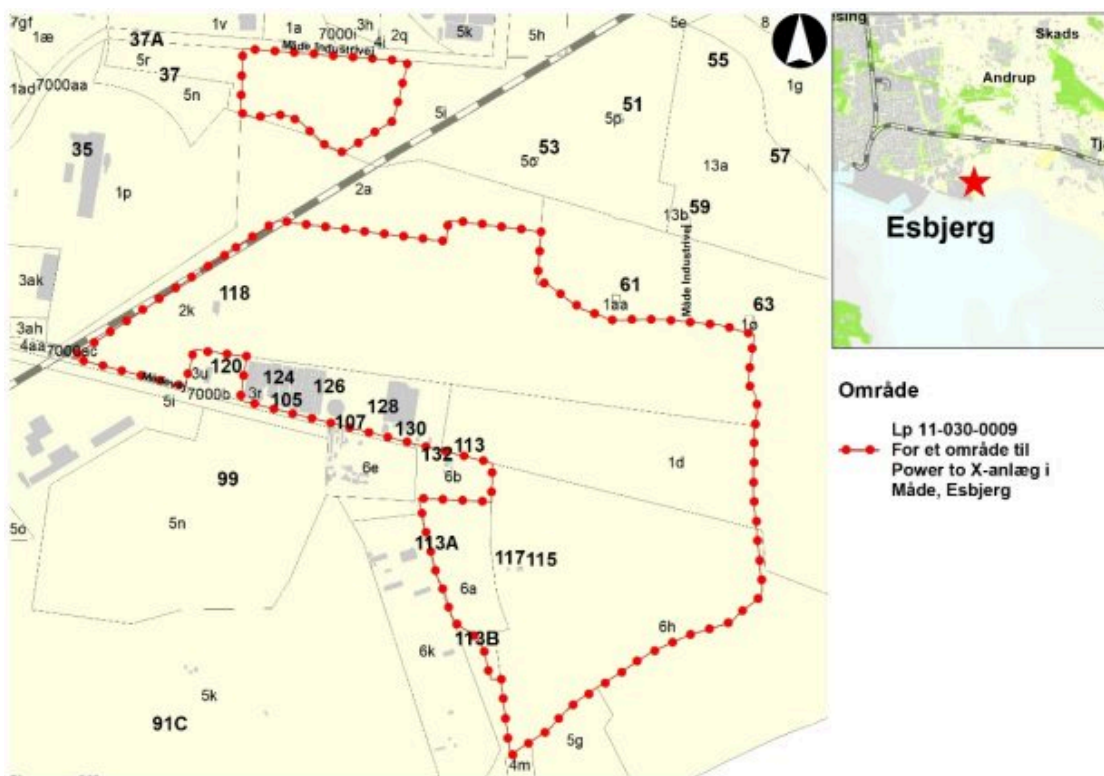
Esbjerg Kommune har i den forbindelse modtaget 5 hørings svar.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer.

Planforslagene vil muliggøre etablering af et PtX-anlæg, der kan producere ammoniak i stor skala ved at omdanne grøn strøm fra vind og sol til udskibning i Esbjerg Havn.

Der er i lokalplanforslaget fastsat rammer for, hvordan anlægget skal vejbetjenes, klimasikres og indpasses i forhold til det omgivende åbne landskab.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om kommuneplanændring og lokalplan for HØST PtX Esbjerg skal vedtages endeligt.



realiseringen af en PtX-virksomhed. PtX-anlægget vil primært bestå af tekniske anlæg, oplagstanke, kontor- og logistikbygninger samt anlæg til regnvandshåndtering.

I forbindelse med kommuneplanændringen er der blevet foretaget en indkaldelse af idéer og forslag. Der blev ikke indgivet nogle høringssvar.

Planforslagene kan have væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor er der blevet udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

Sideløbende med nærværende miljørapport udarbejdes der af Miljøstyrelsen en miljøkonsekvensrapport af det samlede konkrete projekt for HØST PtX Esbjerg efter miljøvurderingslovens afsnit III.

Der er i forbindelse med planprocessen også blevet udarbejdet en vandhåndteringsplan, foretaget en naturkortlægning, lavet visualiseringer og støjberegninger m.m.

Forud for tilvejebringelsen af planforslagene er risikomyndigheder også blevet hørt. En oversigt over deres høringssvar er vedhæftet som bilag, "Oversigt over hørte risikomyndigheder".

Kommuneplanændringen, lokalplanen og miljørapporten har været i offentlig høring i 8 uger fra d. 17. maj til d. 12. juli 2023. I den forbindelse er der kommet 5 høringssvar, hvoraf 3 høringssvar er fra virksomheder og 2 er fra samme forening.

Høringssvarene omhandler bemærkninger til planændringerne, anmodning om supplerende oplysninger, kvitterer for modtagelsen eller tilbyder supplerende oplysninger om installationer i området.

Høringssvarene samt resume og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanændringen eller lokalplanforslaget.

Vision 2025

Ønsket er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes Vision 2025 og Danmarks generelle forpligtigelser på klimaområdet, herunder i udviklingen af PtX-løsninger. I Vision 2025 – Vækst – Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på bevarelsen af kommunens styrkeposition indenfor bæredygtig energiproduktion og forbrug. Dette omfatter både mere miljøvenlige og energieffektive metoder indenfor produktion og anvendelse. Esbjerg Kommune har også en målsætning om at understøtte synergieffekter mellem eksisterende og nye energivirksomheder, der kan skabe incitamenter til nye forretningsmodeller og teknologier.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Miljøvurderingsloven m.fl.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses eksisterende lokalplan nr. 422 For et område til slammineraliseringsanlæg i Måde i sin helhed og del af lokalplan nr. 11-030-0002 Forsøgsmøller ved Esbjerg.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring har været i otte ugers offentlig høring. Der er indkommet fem høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene er opsummeret i 'Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger'.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport for HØST PtX Esbjerg vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.09.pdf

Lokalplan 11-030-0009 for område til Power to X-anlæg i Måde, Esbjerg.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger.pdf

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering.pdf

Høringssvar1.pdf

Høringssvar2.pdf

Høringssvar3.pdf

Høringssvar4.pdf

Høringssvar5.pdf

Oversigt over hørte risikomyndigheder

Miljørapport HØST PtX Esbjerg

Appendix A - Naturkortlægning og væsentlighedsvurdering

Appendix B - Støjberegninger

Appendix C - OML og depositoinsberegninger

Appendix D - Visualiseringer

Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Autocamperplads i Ribe

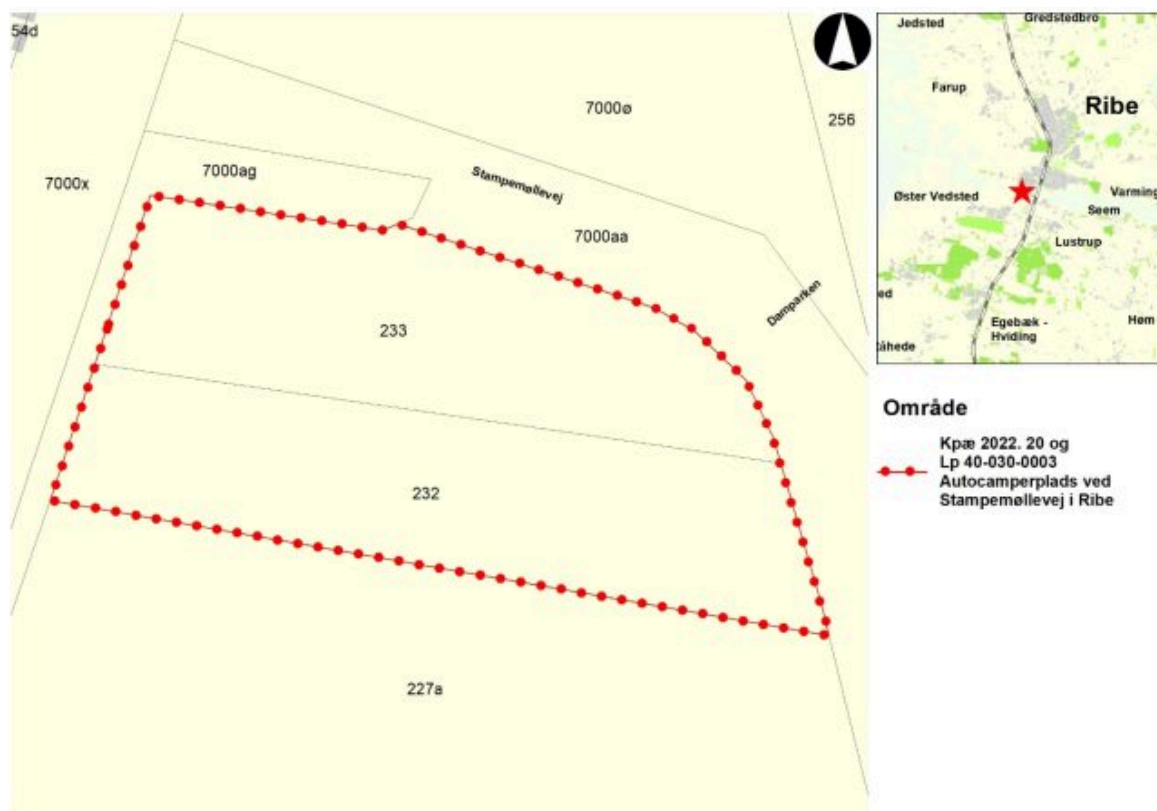
22/25529

Resumé

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring og lokalplan for en Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe.

Lokalplansforslaget muliggør etablering af en autocamperplads, og sikrer at arealernes grønne karakter bevares således, at der fortsat er en oplevelse af en grøn forgrund til Ribe Bykerne.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planforslagene for en Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe skal sendes i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslag nr. 40-030-0003 er udarbejdet for at skabe rammerne for etablering af en autocamperplads for at imødekomme den stigende efterspørgsel på rastepladser til autocampere med mulighed for overnatning i området omkring Ribe.

Lokalplansforslaget giver mulighed for etablering af en autocamperplads med rastepladser for autocampere, hvor arealernes grønne karakter bevares.

Lokalplansforslaget giver mulighed for opførelse af mindre bebyggelse med tilknytning til autocamperpladsen, og som kan danne ramme for servicefaciliteter med tilknytning til autocamperpladsen, herunder toilet- og badefaciliteter, depot, kontor og affaldshåndtering. Lokalplanen tillader ikke overnatning i servicebygninger.

For at sikre det forholdsvise intakte indkig til Ribe indeholder lokalplanen bestemmelser, der regulerer bygningsvolumen og tillader byggeri i maksimalt 1 etage. Lokalplanen har bestemmelser, der regulerer tagformer, materialer og farver indenfor området. Bestemmelserne medvirker til at videreføre områdets karakter med udgangspunkt i Ribe bykernes særlige byggetradition.

Autocamperpladsen vil visuelt fungere som forplads for Ribe Bykerne og danne overgangen mellem byen og det åbne land. Pladsens grønne udtryk sikres ved, at lokalplanen stiller krav til at vej- og stianlæg udføres med en permeabel belægning og ved bevaring af beplantningsbælte mod øst samt piletræer inden for området. Lokalplanen stiller krav til, at piletræer skal stå i en grøn bund af enten græs eller lav buskbeplantning.

Lokalplansforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34 i forhold til områdets anvendelse. I dag er området i kommuneplanen udpeget til Grønt rekreativt område i landzone. Fremadrettet ønskes områdets anvendelse ændret til teknisk anlæg i byzone.

Sammen med forslag til lokalplanen er der derfor udarbejdet forslag til en kommuneplanændring ”2022.20 Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe”, som ændrer områdets anvendelse fra Grønt rekreativt område til område til teknisk anlæg, hvor autocamperplads tilføjes som en ny funktion i området.

Sideløbende med planlægningen for autocamperpladsen arbejder Teknik & Miljø med et udbud for den fremtidige drift af pladsen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af lokalplan 40-030-0003 aflyses indenfor lokalplanens område;

- Lokalplan nr. 02.01, Haderslevvejs forlægning, vedtaget af Ribe byråd den 18. december 1978.

Høring

Kommuneplanændring 2022.20 og lokalplansforslag 40-030-0003 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet at forslag til kommuneplanændring nr. 2022.20 og lokalplan nr. 40-030-0003 for en Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.20_Forslag_udkast.pdf

Forslag_Lp 40-030-0003 Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt - Autocamperplads i Ribe_Udkast 10. august 2023.pdf

Punkt 7: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for erhvervsområderne ved Esbjerg N

22/24298

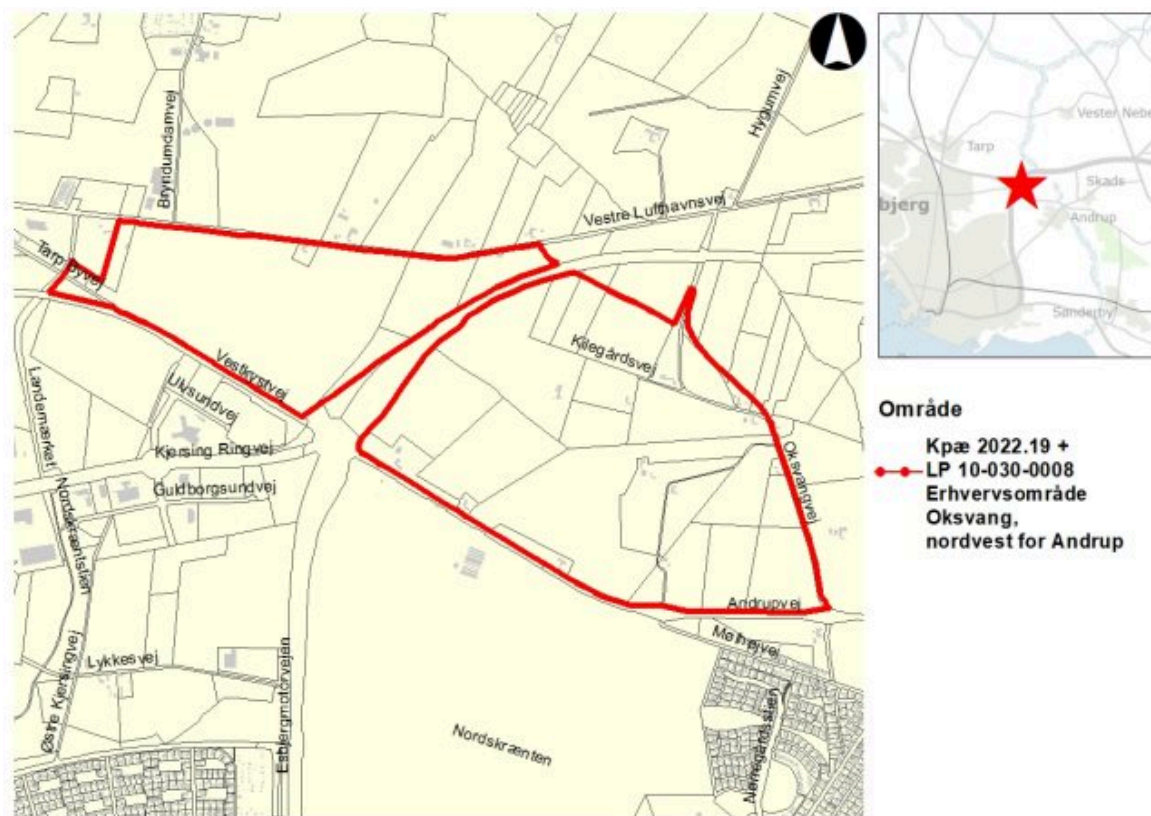
Resumé

Den 27. oktober 2022 vedtog Plan & Byudviklingsudvalget at igangsætte planlægningen for erhvervsområderne ved Esbjerg N.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring og lokalplan for erhvervsområderne ved Esbjerg N samt tilhørende miljørapport.

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og derfor er der behov for at udvide erhvervsområdet både øst og vest for Esbjergmotorvejen ved Esbjerg Nord. Området er i alt ca. 210 ha.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport skal sendes i offentlig høring i 4 uger.



Sagsfremstilling

Planlægningen har til formål at udlægge området til erhvervsområde for tung industri samt særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv, da området er velbeliggende for disse erhvervstyper med bl.a. nærhed til motorvejen og det overordnede el-net. Det kan f.eks. være erhverv inden for energi- eller tech-industrien, herunder datacenter. Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne og at der sikres indretning af regnvandshåndtering, grønne arealer og beplantning i området.

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og der er reelt ikke flere ledige, større erhvervsarealer i Måde, Veldbæk eller Kjersing, og derfor er behov for at planlægge for nye arealer til større arealkrævende

erhvervsprojekter i dette område langs Esbjergmotorvejen.

For dels at sikre en konkret afklaring for ejerne i området, og dels at sikre velbeliggende erhvervsarealer til fremtidige større arealkrævende erhvervsprojekter er der behov for at lave ny planlægning i området med en kommuneplanændring og lokalplan med tilhørende miljørapport.

Planområdet er delt i to hovedområder og ligger dels nord for Andrupvej og øst for Esbjergmotorvejen, og dels nord for Vestkystvejen og vest for Esbjergmotorvejen.

Generelt har områderne gennem flere år haft planlægningsmæssig interesse som nye erhvervsområder, og i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2022 - 2034 er området øst for motorvejen udvidet.

Aktuelt er størstedelen af planområdet udlagt som erhvervsområde i den gældende Kommuneplan 2022 – 2034. For at lave en robust områdefgrænsning, ønskes den eksisterende afgrænsning i kommuneplanen justeret og derfor udarbejdes der en kommuneplanændring. Området øst for motorvejen tilpasses med et grønt rekreativt område langs Andrupvej og ved Oksvang forlægges Oksvangvej mod nordøst, og der inddrages et område, der aktuelt er udlagt til jordbrugsområde og grønt danmarkskort. I området vest for motorvejen inddrages arealet umiddelbart øst for Landemærket fra grønt danmarkskort til erhvervsområde.

Nord for planområdet er der en gennemgående grøn forbindelse, som ønskes fastholdt som grøn forbindelse rundt om Esbjerg.

I planlægningen og disponeringen af området skal der i særlig grad arbejdes med vandhåndtering, sikring af forsat mulighed for udvikling af Esbjerg Lufthavn samt grundlaget for nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forslag til kommuneplanændring 2022.19, lokalplan 10-030-0008 og tilhørende miljørapport sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport for Erhvervsområderne ved Esbjerg N godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag til LP 10-030-0008 Erhvervsområderne ved Esbjerg N

Forslag til Kommuneplanændring 2022.19

Miljørapport for Erhvervsområderne ved Esbjerg N

Afgrænsningsnotat for erhvervsområdet Esbjerg N

Trafiknotat - Esbjerg Kommune - KOMMUNEPLAN 2022-34

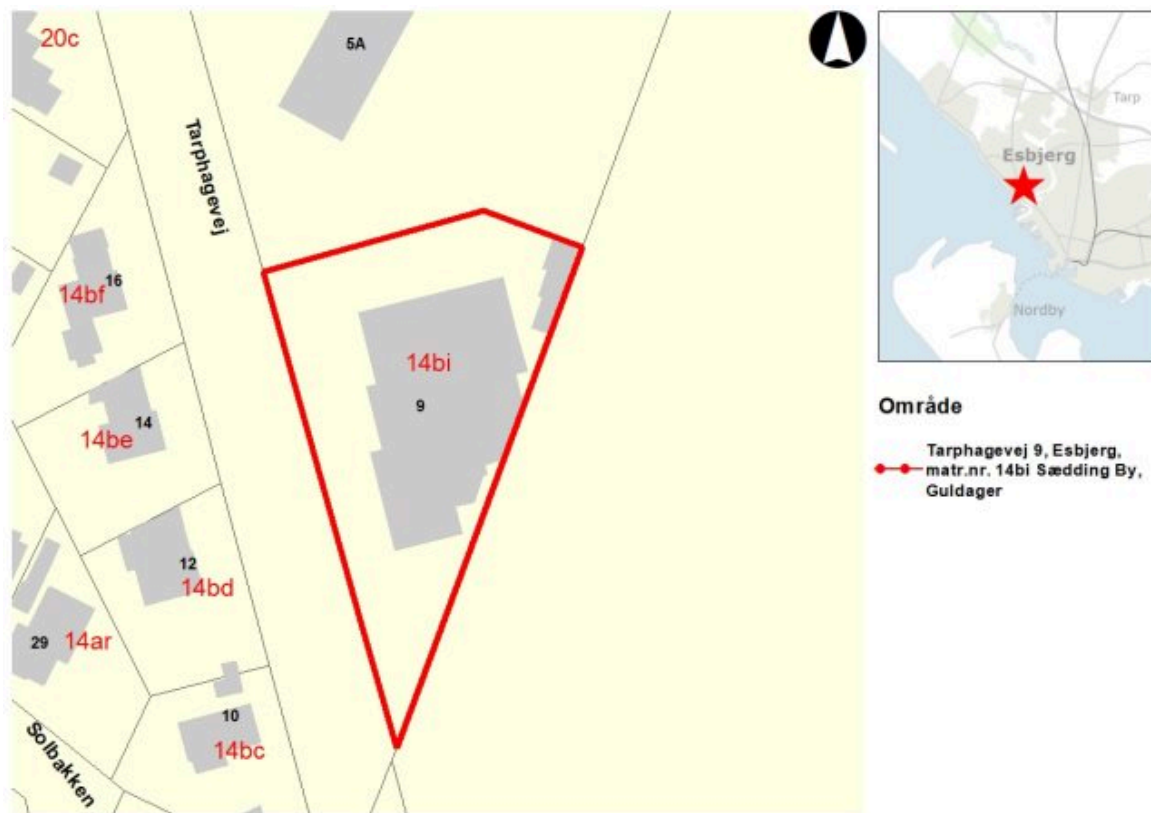
Punkt 8: Igangsætning af lokalplan for boliger på Tarpbagevej 9, Esbjerg

23/13525

Resumé

Der anmodes om udarbejdelse af plangrundlag for et nyt etageboligbyggeri på Tarpbagevej 9 i Esbjerg, der hvor Restaurant Den Røde Okse ligger i dag. For at realisere projektet skal der udarbejdes en ny og en ændring i kommuneplanrammen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes kommuneplanændring og udarbejdelse af lokalplan for nyt etageboligbyggeri på Tarpbagevej 9 i Esbjerg.



Sagsfremstilling

Området der ønskes en lokalplan for, omfatter matrikel nr. 14bi, Sædding By, Guldager, med et areal på 2800 m². Området afgrænses af Tarpbagevej mod vest, et boligbyggeri mod nord og af Gravlunden mod øst og syd. I dag anvendes området til restaurationsvirksomhed med tilhørende parkeringsareal, og i kommuneplanen er området udlagt til blandet boligområde med maksimum bygningshøjde på 4 etager.

Der ønskes mulighed for at opføre etagebebyggelse på op til 7 etager med ca. 38 boliger, på 60 til 110 kvm, og i alt ca. 4000 kvm. Bebyggelsen ønskes opført som en fortolkning af Esbjergs klassiske teglfacade i tegl med stedets farvetoner, hvor der arbejdes med en optrappende effekt mod Tarpbagevej. Parkering ønskes i stueetagen og på terræn.

Opholdsarealer skal etableres med øje for fællesskab, og ønskes etableret på taget i tilknytning til terrasser og orangerier, både som private og fælles opholdsarealer.

I skitse- og volumenprojektet er der taget højde for vejbyggelinjen, som ligger 17,5 m fra vejmidten på Tarpbagevej. Grundet vejstøj skal der udarbejdes en støjberegning, der skal danne grundlag for valg af eventuelle afværgeforanstaltninger.

Ejendommen ligger i byzone indenfor udpeget kystnærhedszone. I den følgende proces skal der redegøres for byggeriets påvirkning af kystlandskabet samt højden i forhold til naboejendomme og landskab.

Klima

Ved at bygge indenfor byen på et område, hvor der allerede er infrastruktur til forsyning af området, belastes klimaet ikke så meget som, når der bygges på 'bar mark'. Desuden er området koblet op på cykelsti og busforbindelser, så fremtidige beboere kan transportere sig klimavenligt til og fra området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

I kommuneplanen skal kommuneplanrammen ændres i forhold til etageantal og bebyggelsesprocent, mens anvendelsen forbliver den samme.

Høring

Efter vedtagelse et lokalplanforslag skal det i 4 ugers offentlig høring

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplanændring og lokalplan for et nyt etageboligbyggeri på Tarpbagevej 9 i Esbjerg.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Punkt 9: Igangsætning af planlægning for CO2 fangst hos Energnist, Måde Industrivej, Esbjerg

23/15276

Resumé

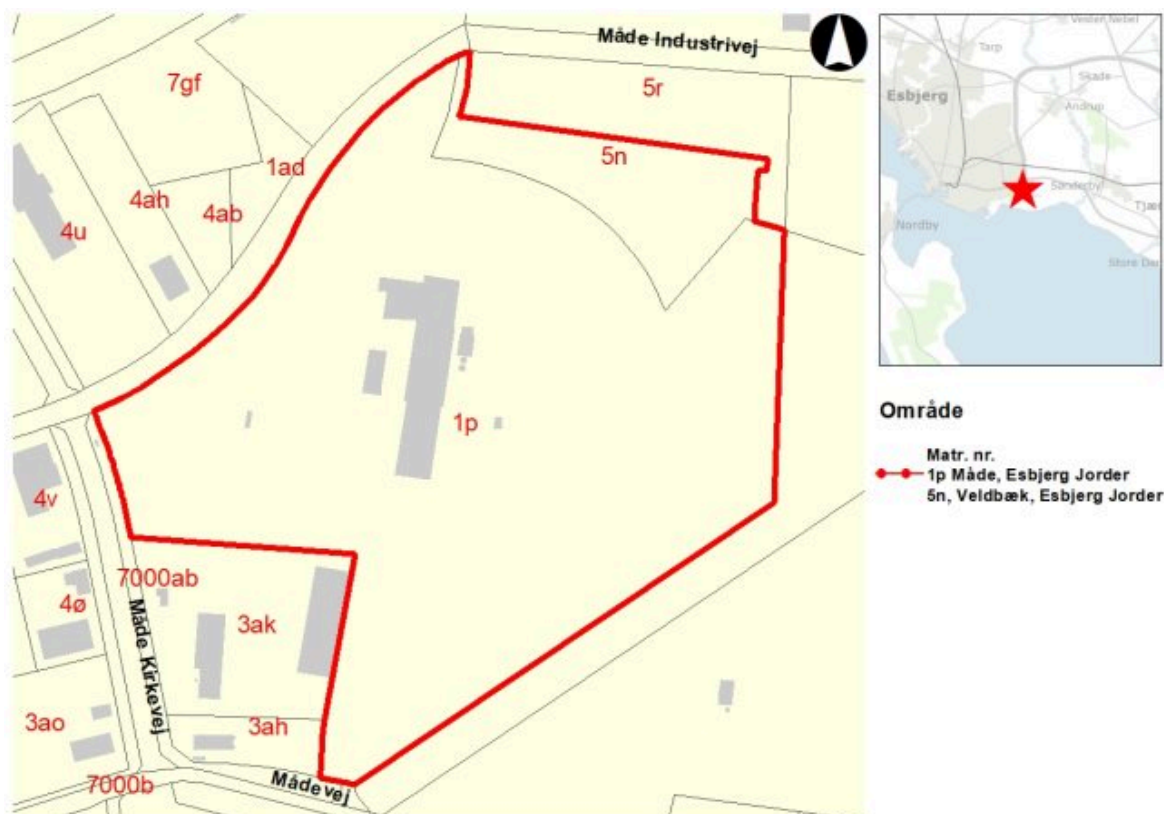
Energnist I/S ønsker at etablere et CO2-fangstanlæg i umiddelbar forbindelse med det eksisterende affaldsforbrændingsanlæg, det tidligere L90.

Anlægget er således tænkt som et "add-on", der integreres fuldt ud i, og samkøres med, driften af det eksisterende anlæg. Herunder også det visuelle udtryk af anlægget som

helhed.

Anlægget kræver, at der ændres i det gældende plangrundlag.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planlægning for anlægget ved Energnist skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af et CO2-fangstanlæg i umiddelbar forbindelse med det eksisterende affaldsforbrændingsanlæg ved Energnist i Esbjerg Øst.

Det nye anlæg vil skulle bygges i tilknytning til det eksisterende anlæg, og har et areal på ca. 2.000 m². Dette er ikke overens med den gældende planlægning på Energnist.

Anlægget dimensioneres til at fange mindst 90% af den totale mængde CO₂, der genereres ved forbrænding på anlægget. Affaldsforbrændingsanlægget forbrænder affald for ca. 600.000 mennesker, hvilket i dag genererer udledning af ca. 235.000 ton CO₂ årligt.

Den opfangede CO₂ skal i størst muligt omfang udnyttes til fremstilling af grønt brændstof (eMethanol) på en påtænkt nærliggende fabrik ved Veldbæks erhvervsområde.

Uagtet den tiltænkte anvendelse af den opfangede CO₂ bliver Energnist mødt med et krav om, at der fra 2029 og frem leveres fossilfri fjernvarme, jf. DIN Forsynings strategi, hvorfor fangst af CO₂ fra affaldsforbrændingen anses som en nødvendighed i alle tilfælde.

CO₂ fangstanlægget tænkes placeret mod øst i forhold til den eksisterende hovedbygning. Det vil således være nødvendigt at inddrage en mindre del af den eksisterende kunstige sø,

der fungerer som forsinkelsesbassin for overfladevand og reservoir. Søen tænkes udvidet således, at den samlede volumen vil være identisk efter etablering af procesanlægget.

Anlægget forventes ikke at blive højere end Energnists bygning, og med to procestårne med en højde på op mod 45 m. Højden forventes ikke at blive højere end eksisterende muligheder, der allerede er muligt i den gældende lokalplan på nuværende tidspunkt.

Trafikbetjeningen forudsættes uændret. Den nuværende trafikintensitet på mellem 22.000 og 28.000 lastbiler årligt til og fra affaldsforbrændingsanlægget forventes dog øget i

mindre omfang (>2000 lastbiler).

Behovet for ændring af den eksisterende lokalplan nr. 397 er primært drevet af en øget bebyggelse af grunden, og som vil blive placeret uden for det definerede byggefelt.

Derfor skal der udarbejdes ny lokalplan for området.

Klima

Fangst af CO₂ er et væsentlig bidrag til CO₂ reduktionen i Esbjerg Kommune, og derfor i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes klimaplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Projektet forudsætter, at de gældende lokalplaner i området aflyses.

Høring

Planforslaget skal sendes i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for et anlæg til CO2 fangst hos Energnist, Måde Industrivej, Esbjerg.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Punkt 10: Igangsætning af planlægning og miljøvurdering for Slampyrolyseanlæg ved Korskro

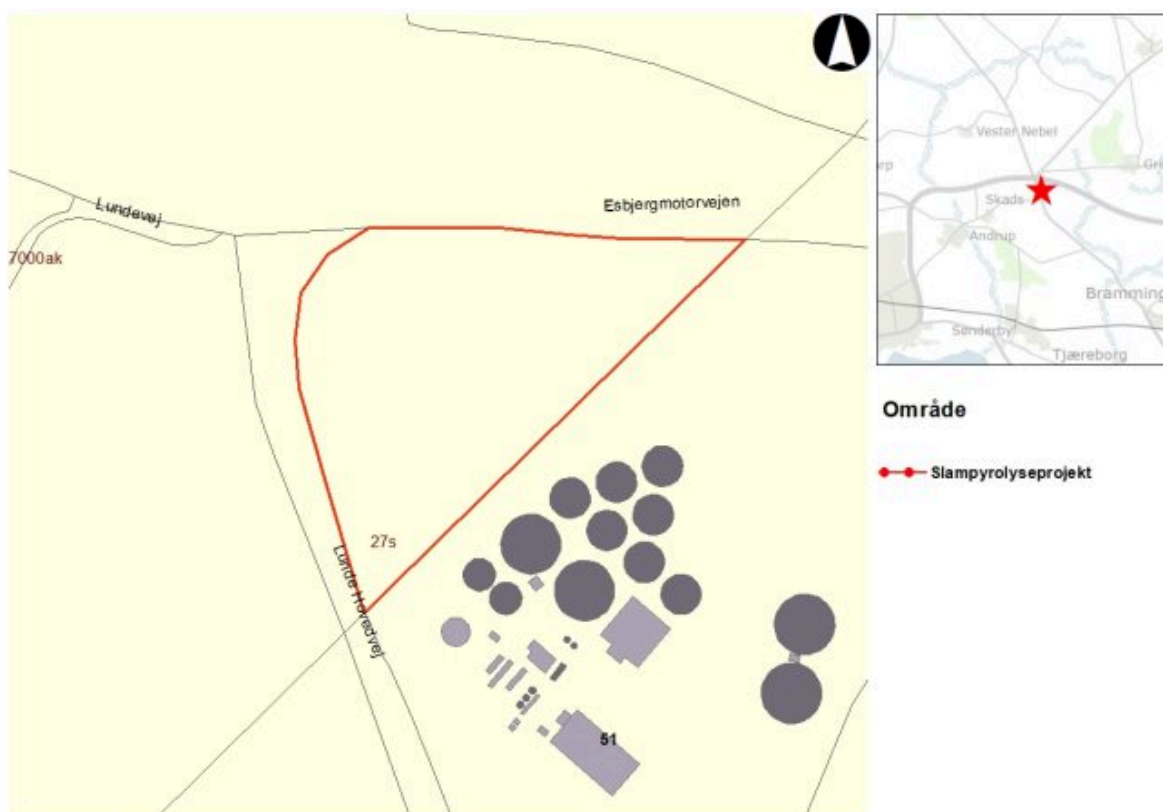
23/14997

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget et ønske fra DIN Forsyning om at planlægge for et nyt slampyrolyseanlæg ved Korskroen syd for Esbjergmotorvejen. Anlægget skal håndtere slam fra spildevand, og anlægget vil være et centralt element i håndtering af PFAS. Anlægget ønskes placeret i tilknytning til Nature Energys biogasanlæg.

Projektet kræver en ny lokalplan og en kommuneplanændring. Kommuneplanændringen skal ændre anvendelsen fra jordbrugsområde til erhvervsområde. Herudover skal projektet ligeledes miljøvurderes, og der skal laves en Miljøkonsekvensrapport (VVM).

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af kommuneplanændring og lokalplan samt laves en miljøvurdering af et slampyrolyseanlæg ved Korskroen.



Sagsfremstilling

Området omfatter matr.nr. 27s Skads, Esbjerg Jorder på ca. 3,2 ha, og det ligger ved Korskroen syd for Esbjergmotorvejen.

Området skal trafikbetjenes fra Lunde Hovedvej, som er en statsvej. Derfor skal Vejdirektoratet snarest involveres i planprocessen.

Planområdet har tidligere været anvendt til råstofgravning med indvinding af sand og grus, og området er stadig udpeget som råstofinteresseområde. Region Syddanmark har dog frigivet arealet til anden anvendelse, da råstofindvindingen er afsluttet.

Planområdet er delvist omfattet af kommuneplanens udpegning af oversvømmelsestruede arealer med alvorlig oversvømmelsestrussel. Herudover er planområdet beliggende ca. 1,2 km fra Esbjerg lufthavn, 100 meter fra en beskyttet sø, 500 meter fra en beskyttet eng, 700 meter fra et værdifuldt landskab og 650 meter på den anden side af motorvejen fra en beskyttet mose. Det meste af området er udpeget som skovrejsningsområde. Vandhåndtering med mere vil være centrale emner i den videre planproces.

Nature Energys biogasanlæg er udpeget som risikovirksomhed, og det skal i planprocessen sikres, at dette emne håndteres.

Klima

Projektet er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes klimaplan i forhold til udnyttelse til slam til gødning til jordbruget.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplanændring samt en miljøvurdering for et Slampyrolyseanlæg ved Kors kro.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Punkt 11: Planlægning for nye boligområder i Esbjerg N, Ø & V

23/12741

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en række henvendelser fra private projektudviklere, som ønsker at udvikle nye boligområder i den nord-, øst- og vestlige del af Esbjerg. Samlet er der ønske om udvikling af boligområder på i alt ca. 1.000 boligenheder.

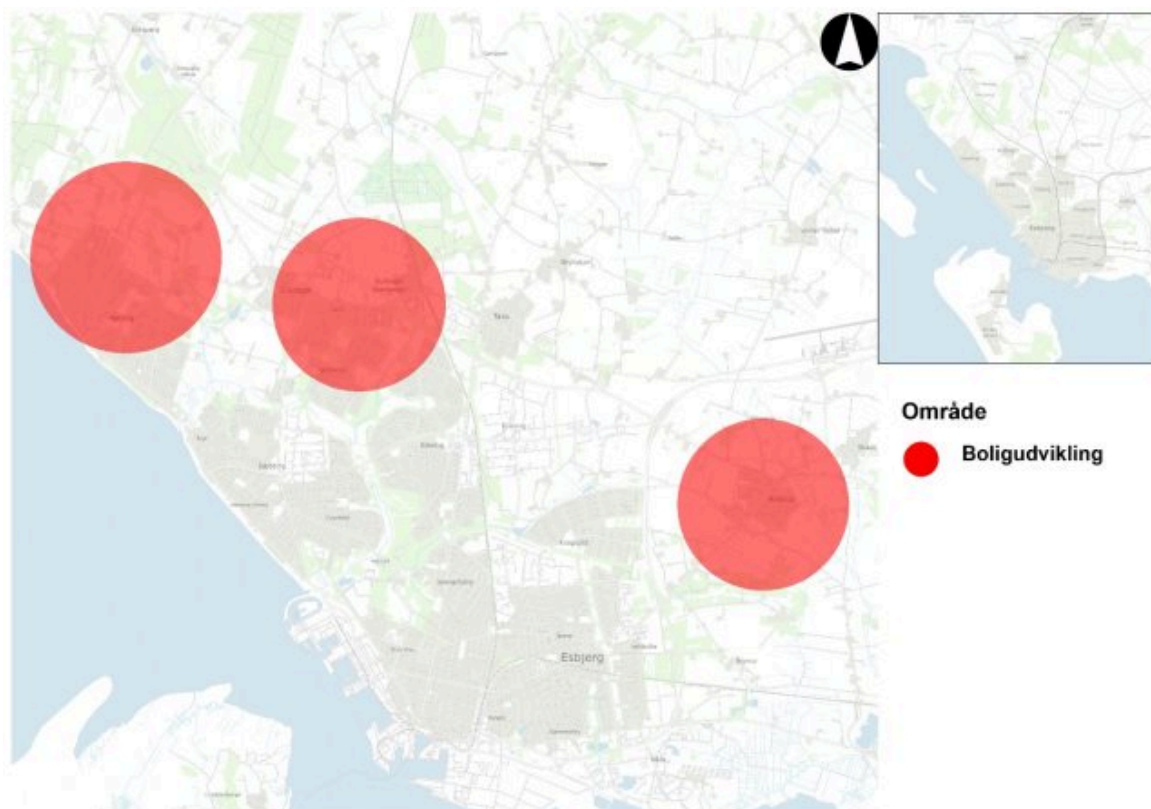
Hovedparten af de ønskede projektområder er i Kommuneplan 2022-34 udlagt i kommuneplanrammer til boligområder. I henhold til kommuneplanens tids- og rækkefølgeplan, skal udbygning af nye boligområder tilpasses skolekapaciteten i området.

Sideløbende med, at Teknik & Miljø har modtaget henvendelserne, arbejdes der på et forslag til en kommende Boligpolitik samt en Kommuneplanstrategi 2026-38, der er i høring frem til start september.

Ligeledes er der igangsat arbejdet med en kommende udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær. Det vurderes, at udviklingsarbejdet med Esbjerg midtby og Rørkjær vil kunne få betydning for, hvordan nye boligområder udvikles bedst muligt.

Teknik & Miljø vurderer derfor, at der er behov for en mere sammenhængende og helhedsorienteret byudvikling i Esbjerg. Der foreslås derfor en plan, som skal være retningsgivende for, hvordan denne type henvendelser håndteres.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Teknik & Miljø arbejder videre med boligudviklingen i Esbjerg efter den beskrevne plan.



Sagsfremstilling

Teknik og Miljø har modtaget henvendelser fra private projektudviklere, som ønsker at udvikle nye boligområder i den nord-, øst- og vestlige del af Esbjerg.

Der er samlet tale om henvendelser vedrørende udvikling af boligområder på op til ca. 1000 boligenheder i en periode frem til ca. 2030.

Projekthenvendelserne omhandler både udstykninger til almindelige parcelhusområder, men også udvikling og etablering af større boligområder med fx tæt-lav boliger. Henvendelserne varierer i detaljeringsgrad, fra helt overordnede henvendelser til konkrete, mere detaljerede og bearbejdede projekter.

Hovedparten af de ønskede projektområder ligger indenfor de arealer, der i Kommuneplan 2022-34 er som rammeområder til boligområder. I henhold til kommuneplanens tids- og rækkefølgeplan, skal udbygning af nye boligområder tilpasses skolekapaciteten i området.

Projekthenvendelserne omhandler:

Esbjerg V

1. Sjelborg Kirkevej, udstykning til ca. 40 grunde til fritliggende enfamiliehuse.
2. Sjelborgvej, etablering af område med ca. 110 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Placeres i forlængelse af det nye boligområde øst for Hjerting Landevej som Esbjerg Kommune byggemodner og sælger. Planen for det eksisterende boligområde hedder "Boligområde i Hjerting - Etape 1" og udviklerne ønsker at planlægge for og etablere "Boligområde i Hjerting – Etape 2"
3. Guldagervej, etablering af ca. 80 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Projektudvikler forventer at boligernes størrelse gør området attraktiv for seniorer.
4. Ravnsbjergparken, etablering af ca. 200 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse.

Esbjerg N

5. Skovriddervej, etablering af ca. 200 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Området er ikke udlagt til boligformål i Kommuneplan 2022-34. En del af arealet er dog perspektivområde, og dermed først tiltænkt inddraget til boligformål efter 2034.

Esbjerg Ø

6. Krogsgårdsvej, udstykning til ca. 75 grunde til fritliggende enfamiliehuse.
7. Krogsgårdsvej, udstykning til fritliggende enfamiliehuse samt tæt-lav bebyggelse. Samlet ca. 135 boligenheder.
8. Grønkærvej, udstykning til tæt-lav bebyggelse. Samlet ca. 15-20 boligenheder. På sigt vil der kunne etableres 50-100 nye boligenheder i området omkring Grønkærvej.

Et oversigtskort, som viser placeringen af de ovennævnte projektområder, er vedlagt som bilag.

Teknik & Miljø er i løbende dialog med Børn & Kulturforvaltningen for at sikre, at ny boligudbygning tilpasses skolekapaciteterne i de pågældende områder.

Projekterne er ligeledes blevet vurderet helt indledningsvist af Park & Mobilitet i forhold til trafikale problemstillinger. Planlægning for udbygning af nye boligområder bør ses i en større sammenhæng, og ikke kun som enkeltstående projekter. For projekterne på Sjelborg Kirkevej (nr. 1), Guldagervej (nr. 3) samt projekterne i Esbjerg N & Ø (nr. 5-8), bør der udarbejdes en overordnet plan for hvert område med angivelse af hovedstier, overordnede vejforløb og lignende, før udviklingen af de specifikke projekter igangsættes.

Foruden mere tekniske forhold, der skal vurderes ved udvikling af nye boligområder, bør projekthenvendelserne også vurderes i sammenhæng med det strategiske arbejde, der aktuelt pågår i forhold til ”Udviklingsplanen for Esbjerg midtby & Rørkjær”, ”boligpolitikken” og den overordnede kommuneplanlægning.

Revision af gældende kommuneplan igangsættes efter sommerferien. Revisionen tager afsæt i den kommuneplanstrategi, der er vedtaget som forslag af Byrådet i juni 2023.

Udviklingen af nye boligområder bør derfor vurderes i forhold til kommuneplanstrategien og den kommende kommuneplansrevision i tæt sammenhæng med sektorplanlægningen for de forskellige fagområder. Hermed sikres en mere robust snitflade mellem de konkrete projekthenvendelser og den overordnede planlægning for kommunens udvikling.

Plan & Byudviklingsudvalget har desuden igangsat et stort udviklingsprojekt for Esbjerg midtby og Rørkjær. Projektet skal udmønte sig i en strategisk udviklingsplan for midtbyen.

Visionen er, at Esbjerg skal være en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv for både borgere og besøgende.

Der er igangsat en parallelkonkurrence, som løber frem til efteråret 2023, hvorefter arbejdet med udviklingsplanen igangsættes. Hovedtemaerne for den igangværende konkurrence er blandt andet byliv, byfortætning og byens karakter.

Arbejdet med udviklingsplanen forventes at få stor betydning for, hvordan byen på sigt skal udvikle sig, herunder hvordan Esbjerg bliver mere attraktiv at bo og bosætte sig i.

Udbygning af nye boligområder i periferien af Esbjerg bør derfor vurderes i tæt sammenhæng med det igangværende byudviklingsarbejde.

Der opleves generelt en stor interesse for og investeringslyst i at udvikle nye boliger i Esbjerg. Dette opleves både i de mere perifere områder af Esbjerg by som beskrevet ovenfor, men bestemt også i den mere bynære del af Esbjerg. Af nye kommende boligområder kan der blandt andet nævnes Esbjerg Højskole, Schaub Parken og Generationernes By. Teknik & Miljø er ligeledes i indledende dialog med andre private aktører, som ønsker at byudvikle i interessante bynære områder, der alle kan være med til at understøtte ønsket om en mere levende og attraktiv by for både borgere og besøgende.

Der foreslås en plan, som inddeler de 8 ovenstående projekter i 3 grupper:

Gruppe 1: Hjerting

Projektet ved Sjelborgvej (nr. 2) er en forlængelse af det nye boligområde på hjørnet af Sjelborgvej og Hjerting Landevej. Projektudvikler har siden start 2022 været i dialog med Teknik & Miljø om den videre udbygning af området.

Det forventes at en reel igangsætning af lokalplanprocessen, vil blive forelagt politisk behandling i løbet af efteråret.

Gruppe 2: Projekter v. Guldager St.

Projekterne ved Ravnsbjergparken (nr. 4) samt Skovriddervej (nr. 5) er begge placeret stationsnært, hvilket understøtter en bæredygtig tilgang til byudviklingen, hvor toget vil være et godt alternativ til bilen.

Det forventes ligeledes, at boligområderne i nærhed til stationen, med kun 10 min. til Esbjerg St., vil kunne understøtte bylivet i midtbyen.

Før planlægningen for de to nye boligområder omkring Guldager St. igangsættes bør det undersøges nærmere, hvorvidt skoledistriktet har tilstrækkelig kapacitet til de ca. 400 nye boligheder, der ønskes etableret over en årrække.

Der bør ligeledes igangsættes undersøgelser af de trafikale forhold, herunder sikker skolevej, og hvilke omkostninger, der er forbundet med blandt andet udbygning af eventuelle veje, vejkryds, stier og lignende.

Gruppe 3: Resterende projekter

På baggrund af ovenstående målsætning om at sikre en sammenhængende og helhedsorienteret udvikling af nye boligområder i Esbjerg, får projektudviklerne for de resterende projekter besked om, at planerne aktuelt sættes i bero, og at Esbjerg kommune vil tage initiativ til en dialog, hvor projekterne og behovet for tilpasninger vil indgå som en del af revisionen for den kommende kommuneplan 2026-2038.

Dette vil være gældende for projekt nr. 1, 3 samt 6-8.

I arbejdet med revision af kommuneplanen vil kommuneplanstrategiens målsætning om mere bæredygtig byudvikling indgå, ligesom sektorplanlægningen for de enkelte fagområder vil få en rolle i planlægningen af kommunens udvikling.

I processen vil Teknik & Miljø indgå i dialog med ejendomsejere og projektudviklere for at få kortlagt projekternes muligheder, ønsker, og hvordan de eventuelt kan bidrage ind i den ønskede udvikling af byen.

Den ovenstående plan skal være med at sikre, at nye boligområder ses i en større strategisk sammenhæng. Det igangværende strategiske arbejde forventes at få betydning for, hvordan og hvor nye boligområder i og omkring Esbjerg bør placeres, således det kan understøtte visionen for Esbjerg som en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv for både borgere og besøgende.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknik & Miljø arbejder videre med boligudviklingen i Esbjerg efter den beskrevne plan.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Sendes tilbage til forvaltningen.

Bilag

Oversigtskort med markering af nye og ønskede boligområder_Bilag til PBU

Punkt 12: Helhedsplan for Idræts Alle i Bramming

22/26411

Resumé

Byrådet vedtog den 10. oktober 2022, at der skulle gennemføres et bredere forarbejde forud for beslutning om videre planlægning for boligprojekt ved Idræts Alle i Bramming.

Efterfølgende har de tre involverede forvaltninger gennemført en interessent- inddragelse. Ud fra denne har Teknik & Miljø udarbejdet et oplæg til, hvorledes området ved Idræts Alle kan disponeres, så der både er plads til opførelse af et nyt større boligområde og mulighed for nye aktiviteter i området samt en udvidelse af eksisterende aktiviteter.

Helhedsplanen har været forelagt Børn & Skoleudvalget, Kultur & Fritidsudvalget og Sundhed & Omsorgsudvalget, som er kommet med bemærkninger til planen, som er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Helhedsplan for Idræts Alle vedtages, og at arbejdet med udarbejdelse af lokalplan for området genoptages.



Sagsfremstilling

Siden den politiske beslutning i oktober 2022 har Børn & Kultur, Fritid, Sundhed & Omsorg og Teknik & Miljø gennemført en interessentinddragelsesproces, hvor alle interessenterne i området har haft lejlighed til at komme med deres ønsker til en samlet plan for området ved Idræts Alle.

Undervejs har interessenterne, i tværgående dialoggrupper, udarbejdet oplæg til, hvorledes området ved Idræts Alle kan disponeres.

Herudfra har Teknik & Miljø udarbejdet ”Helhedsplan for Idræts Alle”, som er vedlagt som bilag.

Planen indeholder oplæg til en række tiltag og disponeringer, som kan gennemføres i området. Planen er udarbejdet, så de enkelte tiltag altovervejende kan gennemføres uafhængigt af andre tiltag. De enkelte tiltag kan således gennemføres efterhånden, som der tilvejebringes økonomi hertil.

Forud for udarbejdelsen af det endelige forslag til helhedsplan, har interessenterne haft lejlighed til at komme med supplerende bemærkninger til planen. Den udarbejdede plan er tilrettet i overensstemmelse med de indkomne bemærkninger. Der indkom bemærkninger fra følgende:

- Bestyrelsen fra Fortunaskolen
- Bramming Lokalråd
- Bramming Boldklub

De indkomne bemærkninger er samlet i vedlagte bilag ”Bemærkninger til helhedsplanen fra interessenter”.

Fra skolebestyrelsen og lokalrådet udtrykkes bekymring for de trafikale forhold på Gabelsvej. Ved et eventuelt kommende trafikprojekt ved Nordre skole bør de trafikale forhold, for særligt de bløde trafikanter, derfor nøje planlægges, så trafikafviklingen beskytter bedst muligt. Som en del af forarbejderne hertil skal der laves trafiktælling.

Derudover udtrykker lokalrådet bekymring for tidsplanen i forhold til realiseringen af projektet.

Hertil bemærkes, at realiseringen af dele af projektet kræver særskilt økonomi, som skal afsættes for de enkelte delprojekter. Som det fremgår af helhedsplanen, vil det have indflydelse på, hvor og hvornår dele af planens boligområde kan realiseres.

Angående lokalrådets bemærkning om regnvandsbassinet bemærkes, at regnvandsbassiner i dag udformes med flade anlæg, så der ikke er risiko for, at de, der kommer i kontakt med bassinet, ikke ved egen hjælp kan komme op. I givet fald bliver der i øvrigt, tale om et såkaldt tørbassin, hvor der kun står vand i i forbindelse med regnvejr.

Lokalrådets bemærkninger angående beplantning og arkitektonisk æstetik vil indgå som centrale elementer i en lokalplan for bl.a. boligområdet.

Det vurderes, at den udarbejdede helhedsplan gør det muligt at fortsætte planlægningen for boliger i området med de justeringer, der foreslås. Samlet set bliver det areal, som kan anvendes til boliger, knap 10 % mindre. Der kan derfor være lidt færre boliger. Konkret forventes plads til i alt ca. 160 etageboliger/tæt lave boliger, hvoraf fx 50 % kan være seniorboliger og de øvrige familieboliger.

Forud for behandlingen i Plan & Byudviklingsudvalget har sagen været behandlet i Sundhed & Omsorgsudvalget, Kultur & Fritidsudvalget og Børn & Skoleudvalget. Hørings svar fra hver af de tre udvalg er vedlagt som bilag. I udvalgenes behandling af sagen fremkom følgende bemærkninger:

Sundhed & Omsorgsudvalget

Udvalget lægger vægt på, at opførelse af gode og fremtidssikrede seniorvenlige boliger i projektområdet er afgørende vigtigt i forhold til, i et vist omfang, at kunne forebygge behovet for plejehjemspladser.

Seniorboliger med umiddelbar nærhed til Plejehjemmet Solgården og dets sundhedsfaglige tilbud er derfor afgørende vigtigt for den fysiske fremtidige planlægning af plejeboliger i Bramming-området.

De bemærker i den forbindelse, at der skal sikres en tilstrækkelig støjafskærmning mellem kommende boliger og den påtænkte skaterbane.

Udvalget ønsker at afhænde Gabelsvej 8B, som ikke længere benyttes, og som i øvrigt er nedrivningsklar.

Det bemærkes videre, at den nuværende pavillon på Idræts Alle 12D, som i dag benyttes til sundhedsfaglige tiltag, skal fjernes for at gøre plads til boliger. Der skal derfor findes plads andetsteds i Bramming til dette sundhedstilbud.

Endelig påpeges behovet for centralt beliggende, hensigtsmæssigt placerede og et tilstrækkeligt antal parkeringspladser til både Bramming Kultur- & Fritidscenter og Bramming Sundhedscenter, herunder at sikre gangbesværede nem adgang til genoptræning.

Kultur & Fritidsudvalget

Udvalget udtrykker stor tilfredshed med den foreslåede placering og påpeger særligt vigtigheden af, at en kommende skaterbane placeres, hvor den er meget synlig.

De finder det positivt, at der er villighed til at håndboldbanerne inddrages til regnvandsbassin.

De bemærker, at det er glædeligt, at der skabes forbedret/sikker infrastruktur ved Bramming Kultur- og Fritidscenter, og at der er reserveret et areal til en eventuel fremtidig udvidelse af centret.

Børn & Skoleudvalget

Udvalget finder, at det er positivt, at helhedsplanen både anviser arealer til de kommende års nødvendige skoleudvidelser og arbejder med sikker skolevej.

De bemærker videre, at der vil skulle afsættes økonomiske midler til at bygge en ny klub på den foreslåede lokalitet. Alternativt foreslår de, at der ses på muligheden for at fritidsklubben kan benytte Gabelsvej 8B. Begge løsninger tilgodeser ønsket om, at klubben ligger mellem de to skoler.

De har endelig en lille bekymring om etableringen af et regnvandsbassin i et område, hvor der færdes børn, og henstiller, at der tages nødvendige forholdsregler ved etableringen, så børnenes sikkerhed er i højsædet.

Teknik & Miljø vurderer, at den udarbejdede helhedsplan giver mulighed for at indfri de ønsker, de tre udvalg er kommet med. Der er således ikke modstridende interesser for områdets udnyttelse. Realiseringen af helhedsplanen vil kunne ske i takt med, at der tilvejebringes økonomi til de enkelte delprojekter. Det kan derfor anbefales, at lokalplanarbejdet genoptages, og disponering sker på baggrund af helhedsplanen for Idræts Alle.

Vision 2025

Helhedsplanen understøtter følgende punkter i Vision 2025:

- Fællesskab og mangfoldighed
- Grønt liv og bæredygtighed
- Flere borgere.

Klima

Overordnet sikrer Helhedsplan for Idræts Alle, at en række forskellige funktioner kan placeres relativt tæt og fortsat udvikle sig inden for et begrænset geografisk areal. Det bemærkes bl.a., at det foreslåede boligbyggeri i form af tæt-lave boliger og etageboliger er klimamæssigt bedre end 200+ kvadratmeter parcelhuse, og at der forventes at blive tale om et byggeri, hvor boligstørrelsen er mindre end den i dag gennemsnitlige. Helhedsplanen tager desuden højde for en klimaforsvarlig håndtering af regnvand, ligesom der er indtænkt en infrastruktur, der appellerer til gående og cyklende færdsel.

I forbindelse med helhedsplanens udmøntning vil der skulle ske en nærmere vurdering af, hvordan helhedsplanens enkeltdele vil påvirke klimaet. Fx hvorledes det kommende boligbyggeri kan udføres, så det medfører en mindre klimabelastning end det byggeri, der hidtil er opført. Den konkrete udmøntning vil ske gennem lokalplanens ramme for området, og i det konkrete udbud af de storparceller, der kan bebygges efterfølgende.

Økonomi

Vedtagelsen af Helhedsplanen for Idræts Alle indebærer ikke et behov for særskilt finansiering. Realiseringen af helhedsplanen kan som nævnt ske i takt med, at der i de enkelte forvaltningsområder tilvejebringes økonomi til de enkelte delprojekter.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Børn & Kultur, Sundhed, Omsorg & Fritid og Teknik & Miljø vurderer, at den udarbejdede helhedsplan for Idræts Alle har en god robusthed i forhold til at sikre, at de omkringliggende offentlige aktiviteter kan udvikle sig/udbygges samtidig med, at der opføres et boligområde.

Som følge af en ny helhedsplan for området vurderes det, at det i forbindelse med igangsætning af lokalplanarbejdet bliver nødvendigt at foretage justeringer i lokalplanafgrænsningen.

Hvis det besluttes at genoptage lokalplanarbejdet, vil særskilt sag til Plan & Byudviklingsudvalget herom blive forelagt i efteråret 2023.

Alternativt kan en beslutning om at genoptage lokalplanarbejdet udskydes, hvilket vil forsinke muligheden for at etablere boliger i området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Helhedsplan for Idræts Alle vedtages, og at arbejdet med udarbejdelse af lokalplan for området genoptages.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Helhedsplan for Idræts Alle

Bemærkninger til helhedsplanen fra interessenter

Høringssvar fra Sundhed & Omsorgsudvalget til Helhedsplan for Idræts Alle

Høringssvar fra Kultur & Fritidsudvalget til helhedsplan Idræts Alle.

Høringssvar fra Børn & Skoleudvalget til helhedsplan for Idræts Alle

Punkt 13: Stormflodssikring af Esbjerg by - godkendelse af forprojekt og beslutning om at igangsætte kommunalt fællesprojekt

23/3140

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede på sit møde den 11. maj 2023 en strategi for stormflodssikring af Esbjerg by.

I forlængelse af strategien er der nu udarbejdet et forprojekt, som skal danne grundlag for en ansøgning til den statslige kystsikringspulje om medfinansiering af anlæggets første fase.

Forprojektet sikrer materielle værdier i Esbjerg by og der skabes tryghed og merværdi for de mennesker, der bor i området. Samtidig skabes der mulighed for fortsat at udvikle på kanten mellem by og havn med rettidig omhu i forhold til klimaforandringer.

Byrådet skal tage stilling til, om der indsendes ansøgning med forprojektet som grundlag og der skal i givet fald træffes beslutning om igangsætning af projektets første fase som et kommunalt fællesprojekt efter Kystbeskyttelseslovens bestemmelser.



Sagsfremstilling

Jf. beslutningen om strategi for stormflodssikringen af Esbjerg by, sker sikringen af den nordlige del af strækningen langs havnen og Esbjerg Midtby gennem to faser: Fase 1 bestående af en højvandsmur på den vestlige side af

Adgangsvejen/H.E. Bluhmes Vej og fase 2 bestående af en hævet grøn vold/flade, benævnt Havnestrøget, længere oppe mod byen, der sikrer byen på den lange bane og samtidig danner en sikker og rekreativ korridor for bløde trafikanter.

Projektet er udarbejdet i tæt samarbejde med Esbjerg Havn, som har deltaget i projektgruppen og i styregruppen.

Sikringen af strækningen fra Niels Juels Gade mod syd, fase 3 og mod nord fra Esbjerg Strand til Fovrfeld Bæk, vil blive håndteret gennem efterfølgende projekter.



Fase 1 Højvandsmuren:

Højvandsmuren er planlagt på vestsiden af H.E. Bluhmes Vej/Adgangsvejen fra Esbjerg Strand mod nord til Niels Juels Gade mod syd. Placeringen på vestsiden skyldes både beredskabsmæssige og økonomiske hensyn.

Højvandsmuren placeres som hovedregel i skel, men afhængig af de enkelte virksomheders ønske samt beredskabsmæssige hensyn, vil eksisterende bygninger på visse strækninger kunne indgå som en del af sikringen. Dette afklares i forbindelse med detailprojekteringen. Hvis bygninger indgår som en del af løsningen og efterfølgende af ejer ønskes nedrevet, skal der stilles krav om genopførelse af sikringen på strækningen. Dette vil kræve hjemmel i form af et tillæg til lokalplanen for området.

Højvandsmuren udføres primært i beton, men kan dog på visse strækninger, hvor der er kort afstand mellem mur og bygninger, udføres i cortenstål. Muren vil blive 20-30 bred og, afhængig af terrænniveau, få en højde, så den kommer op i kote 4,8 m DVR90.

Dermed vil muren kunne sikre mod stormflod svarende til stormfloden i 1981 klimafremskrevet til 2065.

Efter dette tidspunkt skal der derfor senest være etableret en fase 2 løsning, som sikrer byen mod højere hændelser.

Undervejs i projektfasen har der sammen med Esbjerg Havn været afholdt dels et møde den 24. maj 2023 med virksomhederne langs fase 1 linjeføringen og dels har der været afholdt et borgermøde den 22. juni 2023 omhandlende den samlede løsning for både fase 1 og fase 2. Begge møder bar præg af en forståelse for nødvendigheden af stormflodssikringen.

I forbindelse med anlæggets etablering skal der udarbejdes en driftsplan og en revideret beredskabsplan.

Fase 2 Havnestrøget:

Havnestrøget er planlagt etableret længere oppe mod byen og i forlængelse af det eksisterende dige, der kommer ind fra nord. Havnestrøget skal være en sikring af Esbjerg by, også efter 2065, hvor Højvandsmuren ikke længere vil kunne forventes at sikre mod de store stormfloder.

Herudover er sikringen designet med multifunktionalitet, idet det er udformet som et grønt strøg, der på Havnen fuldender Esbjergs grønne ring, forbinder den planlagte kyst og kunst rute langs havnen og i det hele taget sikrer forbindelser mellem by og havn for bløde trafikanter, så Esbjergs kulturarv og identitet som industriby kan opleves nærværende og attraktiv, når man færdes i området.

Der er tale om en stor omdannelse i området, som det er meningen skal gennemføres i etaper i forbindelse med, at der forventeligt over de næste 20-30 år i øvrigt sker byomdannelse og transformation i området. Derfor er det også forudsat, at strøget på visse strækninger vil kunne komme afvige lidt fra den planlagte placering, dog med den anbefaling, at der holdes fast i de beskrevne landskabskarakterer, så visionen bliver klar og aflæselig i det endelige projekt.

Anlægget er planlagt opført i minimum kote 6 og som en kombination af et dige og, på visse strækninger hvor der er sparsomt med plads, som et anlæg i mere hårde materialer. På den længere bane er der relativ høj usikkerhed på prognoser for havspejlsstigninger. Det vil derfor være af stor vigtighed, at anlægget etableres med en vis robusthed i forhold til senere behov for forhøjelser. Generelt er anlægget planlagt til at kunne sikre byen et godt stykke ind i det kommende århundrede.

Strøget er designet som tre delområder, der hver især har deres egen landskabelige karakter: Diget, Parken og Skåret.

Visionerne for Havnestrøget er beskrevet, uddybet og skitseret i et særskilt bilag vedlagt sagsfremstillingen. Heri indgår også skitseringer af 3 bylivsdynamoer: Brødfabrikken, Redskabshusene og Pakhuset.

I fremtiden skal anlægget udvides på strækningen fra Esbjerg Strand og ud mod Fovrfeld Ådal, hvor det eksisterende dige skal opgraderes og der skal ligeledes planlægges en sikring syd for Esbjerg.

Opsummerende sikrer forprojektet materielle værdier i Esbjerg by og der skabes tryghed og merværdi for de mennesker, der bor i området. Samtidig skabes der mulighed for fortsat at udvikle på kanten mellem by og havn med rettidig omhu i forhold til klimaforandringer.

Beslutning om igangsætning af kommunalt fællesprojekt:

Esbjerg Kommune har, jf. bestemmelserne i lovgivningen, anmodet Kystdirektoratet om en såkaldt §2 udtalelse i forhold til sagens kystbeskyttelsesfaglige aspekter. På baggrund af udtalelsen træffer kommunalbestyrelsen afgørelse om, hvorvidt sagen skal fremmes med igangsætning af et kommunalt fællesprojekt.

I udtalelsen anfører Kystdirektoratet, at man på grund af Esbjerg bys udpegning som en del af risikoområdet Esbjerg, af højvandsstatistikker og de oplevede hændelser, finder at der er behov for at beskytte Esbjerg by mod oversvømmelse. Det anføres også i udtalelsen at Kystdirektoratet støtter, at linjeføringen ligger tilbagetrukket fra kajkanterne, når værdierne på havnen godt kan tåle oversvømmelse eller er objektbeskyttet. Herudover kommer man med en række anbefalinger til den videre proces, hvoraf hovedparten allerede indgår i projektbeskrivelsen for forprojektet.

I forbindelse med ansøgningen til Kystbeskyttelsespuljen skal kommunen redegøre for hvordan anlægget finansieres. Eftersom der på tidspunktet for ansøgningsfristen ikke nødvendigvis foreligger et godkendt budgetforlig hvor beløbet indgår, har Kystdirektoratet tilkendegivet, at det i første omgang vil være tilstrækkeligt, at der foreligger en byrådsbeslutning om at fremme projektet efter Kystbeskyttelseslovens bestemmelser om kommunale fællesprojekter. Dette indgår derfor i indstillingen til beslutning i sagen.

Vision 2025

Stormflodssikringen af Esbjerg by understøtter Byrådets strategiske satsning i Vision 2025 om klimatilpasning, herunder at mindske konsekvenserne af forhøjede vandstande.

Klima

Fase 1 linjeføringen vil udlede klimagasser under anlægsfasen i form af produktion af beton og cortenstål. På grund af den sparsomme plads til anlægget ses der ikke umiddelbart noget alternativ til beton og stål, men dette vil kunne tages op igen i forbindelse med projekteringen. Fase 2 linjeføringen planlægges primært opført som et dige af klæg, sand og grus og her vurderes udledningen af klimagasser primært at komme fra udvinding og transport af materialerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Klima- og risikostyringsplan for Esbjerg by og havn 2022-27.

Planloven

Kystbeskyttelsesloven

Bekendtgørelse nr. 1030 af 2. juni 2021 om tilskud fra pulje til diger og anden kystbeskyttelse.

Økonomi

Anlægsoverslaget for Højvandsmuren lyder på 42.634.900 kr. til entreprenøromkostninger og tillagt et korrektionsbidrag på 30% som buffer for uforudsete udgifter samt udgifter til administration (projektering, tekniske undersøgelser og byggestyring) lyder den samlede udgift på 63.739.175 kr.

Forprojektet danner grundlag for en ansøgning om medfinansiering til fase 1 fra den statslige pulje til kystbeskyttelse.

Der kan søges om medfinansiering fra puljen på op til 80% af anlægsudgifterne på de 42.634.900 kr.

Der er dog ikke fuld sikkerhed for at få støtte og hvis der gives tilsagn om støtte kan procentsatsen være lavere, hvis der kommer flere projektansøgninger ind, end der er midler til i puljen.

Der er udarbejdet et udviklingsforslag til Budget 2024 om finansiering af Højvandsmuren. Heri er indregnet en forventet anslået støtte fra puljen på 17 mio. kr., svarende til halvdelen af de maksimale 80% af anlægsudgiften.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Den gældende stormflodssikringszone i kommuneplanen revideres i overensstemmelse med forprojektet.

Der udarbejdes desuden et tillæg til lokalplanen for området, som sikrer hjemmel til at stille krav i fremtidige nedrivningstilladelser om genetablering af sikringen på strækninger, hvor det er valgt, at bygninger indgår som en del af sikringsløsningen og hvor ejer efterfølgende ønsker at nedrive bygningen.

Høring

Forprojektet skal ikke i offentlig høring. Projektet er udarbejdet i tæt samarbejde med Esbjerg Havn, ligesom der har været afholdt møde med virksomhederne langs strækningen for fase 1 og et borgermøde.

Byrådets beslutning om at fremme projektet som et kommunalt fællesprojekt, skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Vurdering herunder alternativer

Jf. den statslige udpegning efter EU's oversvømmelsesdirektiv og Klima- og risikostyringsplanen for Esbjerg by og havn 2022 -27 er det nødvendigt at sikre Esbjerg by mod stormflod. I forbindelse med strategibeslutningen er det vurderet, at det ikke er realistisk at planlægge for én linjeføring, som både kan sikre byen på den lange bane og samtidig bidrage med merværdi i forhold til bykvalitet. Løsningen er derfor planlagt i 2 faser for projektområdet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der på grundlag af forprojektet indsendes ansøgning til den statslige kystbeskyttelsespulje om medfinansiering af udgiften
2. der træffes beslutning om at fremme fase 1 af forprojektet som et kommunalt fællesprojekt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Bilag

Stormflodssikring af esbjerg by - Projektbeskrivelse

Havnestrøget uddybende beskrivelse

Kystdirektoratets udtalelse til kommunalt fællesprojekt - kystbeskyttelse i form af højvandsmur ved Esbjerg Havn

Punkt 14: Samarbejde med Klimaskovfonden

23/12049

Resumé

Esbjerg Kommune har fået en henvendelse fra Klimaskovfonden i forhold til at indgå en partnerskabsaftale om skovrejsning og udtag af kulstofholdige lavbundsjord (Bilag 1 standardaftale).

Klimaskovfonden er etableret af et enigt Folketing for at understøtte Danmarks klimamål. Klimaskovfonden vil, foruden projekternes primære formål om CO2 reduktion, samtidig tilstræbe at skabe mere natur, biodiversitet og grundvandsbeskyttelse.

Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget skal tage stilling til, om Esbjerg Kommune skal indgå en partnerskabsaftale med Klimaskovfonden.

Sagsfremstilling

Jf. Esbjerg Kommunes Klimaplan DK-2020 skal kommunen være CO2 neutral i 2030. Dette skal ske ved forskellige indsatser indenfor bl.a. energi, transport, landbrug mm.

Indenfor landbrug, er en væsentlig bidragsyder til CO2 reduktion plantning af skov og udtag af kulstofholdige lavbundsjord.

I klimaplanen er anført, at der ønskes rejst ca. 1000 ha. ny skov gennem privat og offentlig skovrejsning i Esbjerg inden år 2030 og udtaget ca. 3000 ha kulstofholdige lavbundsjord.

Esbjerg Kommune indgik i foråret 2022 en aftale om et pilotprojekt om skovrejsning på 27 ha., hvor kommunen afstår jord til projektet, mens Klimaskovfonden betaler selve skovrejsningen (Bilag 2).

Der er i Esbjerg Kommune, foruden pilotprojektet, ikke peget ind i særlige indsatser for skovrejsning for hverken private eller den kommunale skovrejsning, dog er Teknik & Miljø i gang med at lokalisere egnede arealer til skovrejsning i forhold til eventuelle fremtidige indsatser for både kommune og private initiativer.

Esbjerg Kommune er dog meget aktiv i forhold til udtag af lavbundsjord, og forventer ikke at have et problem med at kunne opfylde 2030 målet.

Teknik & Miljø vurderer, at det giver mening at indgå en aftale om samarbejde med Klimaskovfonden i forhold til skovrejsning, men at kommunen ikke umiddelbart har ressourcer til at imødekomme alle formalia indenfor nærmeste fremtid, foruden den allerede indgåede aftale om skovrejsningen i pilotprojektet.

Teknik & Miljø vurderer også, at kommunen ikke bør indgå samarbejde med Fonden i forhold til udtag af lavbundsjord, da kommunen allerede er stærkt involveret i denne indsats gennem egne indsatser, og gennem bl.a. samarbejde med Naturstyrelsen

Ved dialog med Klimaskovfonden har Teknik & Miljø tilkendegivet ovenstående præmisser, hvilket Fonden finder tilstrækkelig i forhold til indgåelse af en aftale. Særligt set i lyset af det allerede etablerede samarbejde omkring pilotprojektet.

Klimaskovfonden ønsker, såfremt det er muligt, at markere indgåelsen af samarbejdsaftalen på Klimafolkemødet i Middelfart den 1 september 2023 ved et arrangement med en varighed på ca. en time.

Vision 2025

Aftalen er i overensstemmelse med vision 2025 i forhold til Esbjerg Kommunes ønsker om ”Grønt Liv og Bæredygtighed”, hvor der er en ambition om at være grøn foregangskommune, der prioriterer bæredygtighed og innovative klimaløsninger.

Klima

Aftalen vil få positiv betydning for Esbjerg Kommunes Klimaregnskab-DK2020

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Klima & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune indgår en aftale med Klimaskovfonden om skovrejsning, med den forståelse mellem Kommunen og Fonden, at det allerede etablerede samarbejde i pilotprojektet er bærende for aftalen, og at Esbjerg Kommune, på sigt, udbygger samarbejdet som de nødvendige ressourcer er til rådighed.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Standard Samarbejdsaftale Klimaskovfonden og kommuner

Bilag 2 - Skovrejsningslokalitet for 27 ha pilotprojekt

Punkt 15: Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 i høring

23/17934

Resumé

Region Syddanmark har sendt forslag til 'Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 Sammen om fremtidens Syddanmark' i høring.

Sagsfremstilling

Forslaget indeholder fire visioner:

- Et grønt og bæredygtigt Syddanmark
- Et sundt Syddanmark i trivsel
- Et sammenhængende og attraktivt Syddanmark
- Et kompetent og innovativt Syddanmark

Og seks indsatsområder:

- Klima og bæredygtighed
- Vand og jord
- Uddannelse
- Mobilitet
- Kultur og kreativitet
- Sunde levevilkår

Region Syddanmark lægger i forslaget stor vægt på at anvende samarbejder meget gerne i form af partnerskaber som afsæt for at løfte visioner og indsatsområder.

I Esbjerg Kommune behandles høringen på følgende måde: fagudvalgene drøfter deres respektive dele af udviklingsstrategien, hvorefter sagsfremstillingerne og fagudvalgenes input, udarbejdes som et samlet høringssvar, der sendes til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet. Der kan forekomme små redigeringsændringer i forbindelse med udarbejdelse af det endelige høringssvar.

Plan & Byudviklingsudvalget skal forholde sig til, om høringssvaret for plan- og mobilitetsområdet kan godkendes.

Høringssvaret for plan- og mobilitetsområdet fremgår af det vedhæftede bilag.

Klima

Region Syddanmark sætter med forslag til 'Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 Sammen om fremtidens Syddanmark' klimaet, miljøet, naturen og biodiversiteten i højsædet. Prioriteringer som Esbjerg Kommune bakker op om.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Region Syddanmarks 'Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 Sammen om fremtidens Syddanmark' er i høring fra den 26. juni til den 18. september 2023.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget godkender, at høringssvaret for plan- og mobilitetsområdet indgår i Esbjerg Kommunes samlede høringssvar til Region Syddanmarks forslag til 'Regional Udviklingsstrategi 2024-2027 Sammen om fremtidens Syddanmark'.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Del-høringssvar til Regional Udviklingsstrategi 2024-2027

Punkt 16: Flexbolig

23/3441

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om at ændre eksisterende helårshus til flexbolig på Jedsted Klostervej 21, 6771 Gredstedbro. Ejendommen er beliggende i Jedsted, som er udpeget som landsby. Ansøger oplyser, at de har prøvet at sælge deres hus i flere år, uden held.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal godkendes, at der ikke gives tilladelse til flexbolig på den ansøgte ejendom, da ejendommen er beliggende i en landsby, og tæt på Gredstedbro og landsbyen Vilslev.

Sagsfremstilling

Flexboligordningen er vedtaget med det formål at styrke udviklingen i det åbne land, og at forhindre, at tomme bygninger går i forfald og bliver til ruiner.

En flexboligtilladelse kan udstedes til ejeren af ejendommen. I forbindelse med salg af en ejendom kan der indhentes en forhåndsgodkendelse fra kommunen, inden salget finder sted.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at der ikke bør kunne opnås flexbolig tilladelser i byzone eller lokalplanlagte områder, hvor anvendelsen er fastlagt til boligformål. I landzoneområder, hvor der er planlagt for landsbyer eller lignende, vil der være en restriktiv praksis omkring udstedelse af flexboligtilladelser, dog bør der ikke kategorisk meddeles afslag, da flexboligordningen er skabt for at hjælpe landsbyerne.

Begrundelsen for en restriktiv tilgang til flexboliger i landsbyer er at forhindre tilblivelsen af små "feriebyer", hvor alle helårsboliger bliver til ferieboliger.

Da ejendommen Jedsted Klostervej 21, 6771 Gredstedbro er beliggende i en landsby, og tæt på Gredstedbro og landsbyen Vilslev, vurderer Teknik & Miljø, at der ikke bør udstedes flexboligtilladelse. Flexboligtilladelser bør ikke udstedes i områder, som er beliggende tæt på byzone eller i bebyggede områder, som har tilknytning til byzone, og som er attraktiv for bosætning.

Herunder er de sidste 3 ansøgninger, som det forrige udvalg har haft behandlet og truffet afgørelse om:

- Ansøgning om flexboligtilladelse på Sdr. Farup Vej 46, 6760 Ribe. Grundet forhold omkring ansøgnernes arbejde, ønskes ejendommen anvendt som flexbolig i 8 år. Derudover har den omtalte ejendom været til salg i over 1 år. I dette konkrete tilfælde vurderes det, at der bør meddeles en tidsbegrænset tilladelse til ejeren, da ejendommen forventes at blive anvendt som helårsbolig igen efter den anviste periode.
- Ansøgning om flexboligtilladelse på Bakkevej 50, 6760 Ribe. Denne ejendom er beliggende for sig selv i det åbne land. Den er ikke beliggende i nærheden af en landsby eller lignende. Ud fra vurderingen af, at der ikke vil ske nogen påvirkning af nærområdet, vurderes det, at der ikke er forhold, som taler imod en flexboligtilladelse, som tilknyttes ejeren.

- Ansøgning om fleksboligtilladelse på Thorsmarkvej 6, 6740 Bramming. Da ejendommen er beliggende i en lokalplanlagt landsby vurderer Teknik & Miljø, at der ikke bør udstedes fleksboligtilladelse, da lokalplanen udlægger området til helårsbolig. Flexboliger må ikke etableres i områder, som er udlagt til boligformål. Derudover er ejendommen beliggende tæt på byen Store Darum. Flexboligtilladelser bør ikke udstedes i områder, som er beliggende tæt på byzone eller i bebyggede områder, som har tilknytning til byzone.

Udvalget godkendte de konkrete ansøgninger vedr. boligerne beliggende Sdr. Farup Vej 46, Ribe og Bakkevej 50, Ribe. Udvalget gav afslag på ansøgningen angående boligen på Thorsmarkvej 6, Bramming.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 41A

”Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål, og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.”

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der ikke gives tilladelse til fleksbolig på den ansøgte ejendom, da ejendommen er beliggende i en landsby, og tæt på Gredstedbro og landsbyen Vilslev.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Bilag

Kort bilag der viser placering af den ansøgte fleksbolig

Punkt 17: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Boligregulering i Ribe
- Status for indkomne VE-ansøgninger
- Nye projekter på Dokken

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

- Havnegade, Esbjerg
- Pullerter, Esbjerg gågade
- Svanesvej, Ribe
- Parkeringshus, Smedegade

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Orientering givet.

Punkt 18: Lukket: Påbud om nedrivning af bygning

19/26568

Punkt 19: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad